



City Facility
Facility management



Izveštaj o održavanju naselja Ablok Septembar 2016





City Facility
Facility management



ABLOK

Septembar 2016

Contents

1) Uvodne napomene	3
2) Upravljanje objektom – menadžment i administracija	3
2.1. Inicijative	3
2.2. Administrativne usluge i održani sastanci	6
2.3. Reklamacija Infostan-u i EPS-u na mesečni račun za ZEE	8
2.4. Plan i metodika glasanja i odlučivanja vlasnika garažnih mesta	9
2.5. Molba prema stanarima naselja	9
2.6. Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja	10
2.7. Novo u Ablok-u	13
3) Usluge održavanja kompleksa Ablok	12
3.1. Održavanje higijene	12
3.3. Održavanje liftova	17
3.4. Održavanje zelenih površina	18
3.5. Domarske usluge	19
3.6. Portirska služba/služba video nadzora i služba obezbeđenja	23

1) Uvodne napomene

Pred vama je izveštaj o uslugama koje firma City Facility pruža u Abloku, a u skladu sa ugovorima sa stambenim zgradama, za septembar.

Da bi se ovaj nivo komunikacije ostvario potrebno je da i stanari Abloka učestvuju svojim predlozima i inicijativama, da koriste naš call centar (064/641 4536, 011/ 2421 334, 011/ 2421 322) i portal (<http://ablok.city-facility.rs/>).

Sve vesti postavljene na oglasnim tablama ili liftovima, stanari mogu pratiti i na portalu Abloka u sekciji „Vesti“

Facebook stranica pod nazivom „Zajednica Skupština ABlok“ je informativnog karaktera. Link: <https://www.facebook.com/Zajednica-Skupstina-ABlok-848169175280796/>

Opis svih usluga je dostupan:

- U Planu i specifikaciji održavanja koji Vam je dostavljen lično ili mailom
- Na oglasnim tablama u svakom ulazu
- Na Portalu Abloka

2) Upravljanje objektom – menadžment i administracija

2.1. Inicijative

Želeli bismo da iskoristimo ovu priliku da se zahvalimo svim stanarima koji su svojim idejama, predlozima i ličnim zalaganjem pomogli u sprovođenju inicijativa i time doprineli uspešnoj saradnji i kvalitetnijem životu u naselju ABlok.

- Inicijativa za izgradnju osnovne škole i predškolske ustanove u naselju.

U proteklom periodu pokrenute su inicijative prema gradskim službama za izgradnju osnovne škole i vrtića, na prostoru koji je urbanističkim planom predviđen za ove namene. Odgovor Predsednika Opštine Novi Beograd (Aleksandar Šapić) je stigao, u kome se zahvaljuju na pokrenutoj inicijativi i da su svesni činjenice,



City Facility
Facility management



ABLOK

da Opština Novi Beograd, kao najveća beogradska opština ima problem sa smeštajnim kapacitetima dečijih obdaništa, vrtića i škola, ali je jasno naglašeno da oni nisu nadležni za ovu vrstu posla. U samom dopisu, upućuju nas na Sekreterijat za obrazovanje i dečiju zaštitu, jer je po Statutu Grada Beograda oni su nadležni za planiranje i izgradnju novih škola, kao i na Direkciju za građevinsko zemljište. Dopisu su upućeni pomenutim službama.

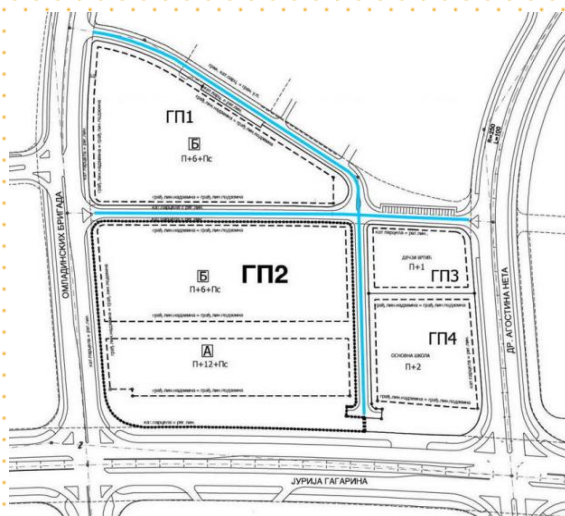
Tokom prošle godine od strane Grada Beograda, vršen je "popis" dece u naseljima I konstatovan je nedovoljan broj za otvaranje škole (po njihovoj proceni demografske strukture dece do 2020., 2021., ne bi bilo dovoljnog broja dece školskog uzrasta). Napominjemo da je u svim dopisima prema nadležnim institucijama napomenuto da se broj porodice/dece stalno uvećava.

Na održanim sednicama Zajednice Skupštine stanara (Ablok I i II faza), predloženo je da se pristupi ovoj inicijativi prema nadležnim institucijama, **I potpisivanjem peticije stanara naselja.**

Otvaranje škole je od velikog značaja i I porodicama u naselju Belvil, kao i West 65, te ćemo u narednom periodu pokušati da stupimo u kontakt sa njima.

Ovom prilikom vas pozivamo, da svakog radnog dana od 01.10.2016.-01.11.2016. u periodu od 16:00-18:30h u kancelarijama City Facility u ulici Uroša Martinovića 13 dođete I potpišete peticiju.

GP3 i GP4 su parcele na koje se odnosila inicijativa za izgradnju osnovne škole i predškolske ustanove.



Inicijativa za izgradnju osnovne škole i predškolske ustanove, upućena Sekretarijatu za obrazovanje i dečiju zaštitu na adresi Kraljice Marije 1/XVIII – sektor za investicione i studijsko analitičke poslove, Beograd i Direkciji za građevinsko zemljište i izgradnju Beograd J.P. Njegoševa 84, 11111 Beograd, PAK 126016, Srbija



ABLOK

Priloga:

Sekretarijat za obrazovanje i dečiju zaštitu
Kraljica Marije 1/XVIII – sektor za investicione i studijsko analitičke poslove
Beograd
Direkcija za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda J.P.
Njegoševa 84, 11111 Beograd, PAK 126016, Srbija

Datum: 20.09.2016.

Zahtev za izgradnju osnovne škole i predškolske ustanove na uglu ulica Novom Beogradu

Podnosi:

Obrazloženje: Vrem je ispunio zajednica skupština upravlja stambeno poslovnim kompleksa A Blok na adresama Ulica Martinovića 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31 i stambeno poslovnim kompleksa Savada na adresama Ulica Martinovića 2, 4, 6, 8, 10 i poslovnim kompleksa City Facility d.o.o. Ulica Martinovića 13, 11 070 Novi Beograd sa molbom da se izgradi osnovna škola i predškolska ustanova na delu kvadranta rekonstruiranog zemljišta predviđenom za ovu namenu, a koji je u skladu sa prostornim uređenjem ulazne ulice Njegoševa, Agostina Nemi i Ulica Martinovića (dilekta napred).



Naselje Ablok i Savada su novoosvojena sa preko 1 000 porodica, a u toku su izgradnje i drugih faza objekata što će znatno povećati broj stanovnika u ovom delu grada. Osim toga da naplatiti stanovnici naselja koriste vrlo promene koje su se dogodile na području škole i vrtića, stanovnici naselja su generalno bezopasni da se utvrdi tačan broj dece i struktura dece po uzrastu i prikupljanje ovih podataka je u toku.

Zajednica Skupština stana ABLOK i SAVADA će u skladu sa informacijama koje prikuplje i građanima odgovorima na ovu inicijativu učiniti sve napore da nadležno Ministarstvo i Opština Novi Beograd preporuku ovu potrebu naših najmlađih stanovnika i isporu zahtev stana ovog dela Novog Beograda.

Verujemo da ćete utvrditi da je zahtev i potreba na koju ukazuje veliki broj građana u ovom delu Novog Beograda opravdano te da ćete nam u najkraćem mogućem roku pozitivno odgovoriti na zahtev.

Ispred grupe građana zahtev upućuju:

Zajednica Skupština zgrada Ulica Martinovića 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31 i SAVADA
Zajednica Skupština zgrada Ulica Martinovića 2, 4, 6, 8 i 10 (Savada), 11 070 Beograd
City Facility d.o.o. Ulica Martinovića 13, 11 070 Novi Beograd

*Priloga društvo City Facility d.o.o. u skladu sa Ugovorima sa Skupštinama zgrada u kompleksu pruža usluge održavanja i održavanja kompleksa, pa vam molimo da nam obavestite naselje o sagledavanju aspekata i mogućnosti za realizaciju zahteva na dale navedeni kontakt.

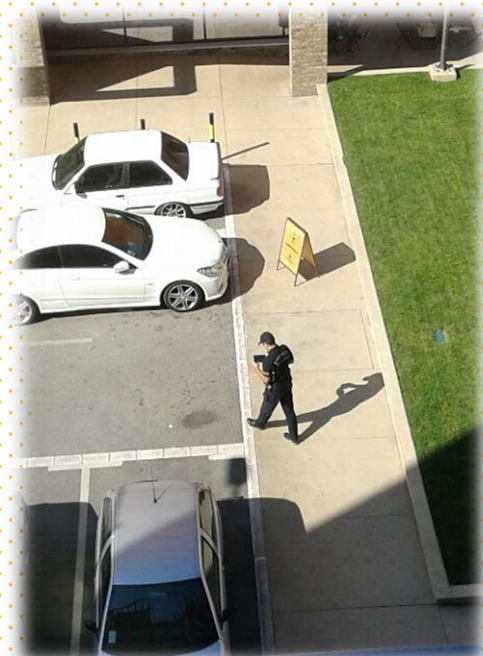
*Kontakt: Dušan Čađ, Menadžer Abloka, tel: 064/6414540, 011/2421334, e-mail: dusan.cadj@cityfacility.rs

*Priloga društvo City Facility d.o.o. Ulica Martinovića 13, 11 070 Novi Beograd

Priloga društvo City Facility d.o.o.
 (potpis i pečat)

Inicijativu možete pogledati na portalu (<http://ablok.city-facility.rs/>) u sekcijama ABlok /Izveštaji o održavanju naselja /Važne informacije i dokumentacija /Inicijative

• Intervencije Komunalne policije



Redovne intervencije Komunalne policije nastavile su se i tokom septembra kada su njihove patrole izdavale kazne za nepropisno parkirana vozila u naselju.

2.2. Administrativne usluge i održani sastanci

U septembru su održane Zajednice Skupštine stanara u sledećim terminima:

- 19.09.2016. je održana Zajednica Skupštine stanara faze 2 naselja Ablok
- 22.09.2016. je održana Zajednica Skupštine stanara faze 1, naselja Ablok

Na sastanku su bile aktuelne sledeće teme:

- Rezimiranje aktuelnosti i inicijativa iz prethodnog perioda u ABloku
- Informisanje povodom otvorenih reklamacija prema izvođaču
- Plan i metodika formiranja Udruženja vlasnika garažnih mesta
- Protokol dogovaranja sazivanja i funkcionisanja Skupština stanara
- Razno (neki predlozi tema: sezona grejanja, funkcionisanje posl.prostora/ugostiteljskih objekata, javni parking, infostan- zajedn.el.energija i dr.)

2.2.1.Odlaganje smeća ugostiteljskih objekata - Na sednicama Zajednice Skupštine stanara, predstavnici City Facility-a su prezentovali dogovor koji je postignut sa ugostiteljskim objektima, kao i sa poslovnim objektima koji su u fazi otvaranja, povodom odlaganja smeća. Pomenuti objekti su zamoljeni da za gabaritno smeće, kao i otpatke organskog porekla koriste veće podzemne kontejnere. Kao posledica curenja iz kontejnera đubreta ostaju fleke na štampanom betonu koje se ne mogu u celosti ukloniti. Predsatvnicima ugostiteljskog objekta je ukazano na ove problem i odmah su preduzeli mere u cilju rešavanja istih: odlučili su da nabave otirač-dezobarijera-koji bi postavili ispred izlaska iz radnog dela restorana i na taj način sprečili prljanje štampanog betona raznim ostacima hrane, koja se nalazi na obući zaposlenih/isporučilaca itd., nabavili su zelenu kantu za odlaganje smeća sa točkićima i zaposleni lokala koriste isključivo podzemne kontejnere za odlaganje smeća. Pošto je uočeno da su ranije kese sa đubrivima vukli po štampanom betonu, ostavljajući teško otklonjive fleke, nabavkom kante, ovaj problem je rešen.

2.2.2. Parkiranje – Aktuelni problem u naselju je nepropisno parkiranje vozila, jasno je da City Facility nema nadležnost da deluje na javnom parking (unutar bloka i na saobraćajnici), osim koordinacije sa nadležnim službama. Svakodnevnom obilascima perimetarske službe, primećena su vozila koja su nepropisno parkirana, i služba nadzora preduzima mere koje su jedino na raspolaganju- **obraćanje se sa molbom vozačima da ne blokiraju saobraćaj, pozivanje Komunalne policije i Pauk službe**. Službi video nadzora je uvedena obaveza da ukoliko se ne pojave Komunalni policajci u roku od dva sata, isti ponovo pozovu, čime se svaki poziv evidentira. Međutim, parking služba je često iz tehničkih razloga bila u nemogućnosti da reaguje povodom nepropisnog parkiranja u unutrašnjem delu naselja. Osim toga



primećeno je da se ispred ugostiteljskih objekata uvek nalaze parkirana vozila na štampanom betonu, što nije primereno iz perspektive mnogih stanara koji su ukazivali na to. S tim u vezi predstavniku lokala je dat predlog da postave barijere (stubovi, žardinjere, metalne kugle I sl.) kako bi se onemogućilo parkiranje na ovoj površini. Predlog je prihvaćen od strane menadžera lokala, I nakon potvrde rešenja od strane investitora, biće postavljene fizičke barijere. Takođe je napomenuto prisutnima, da su upućeni mail-ovi Neimaru i Elit Cop-u povodom reda parkiranih kamiona-mešalica za beton u ulici Uroša Martinovića, čime se znatno otežava odvijanje saobraćaja. Nakon upućenog mail-a, primećeno je da su nadležni reagovali, čime je problem sa mešalicama otkonjen. U ulici Uroša Martinovića se svakodnevno nalaze parkirana vozila, koja smanjuju preglednost prilikom izlaska iz garaže, I iz bezbednosnih razloga je upućena I inicijativa Sekretarijatu za saobraćaj za postavljanje znaka zabrane zaustavljanja I parkiranja, koja je uspešno realizovana. Time su se stvorili uslovi za delovanje nadležnih službi Komunalne policije, I prisutni su zahtevali da službe Komunalne policije treba svakodnevno pozivati (služba video nadzora).

2.2.3. Štampani beton- Jedna od aktuelnih tema sastanka bila je sanacija štampanog betona. Prema rečima izvođača radova Exing, radovi na sanaciji su počeli od 26.09.2016.

Prema planovima koje su odgovorni izvođači (firma Exing) dostavili specifikacija radova je sledeća:

- Ostecene površine se peru sa vodom pod pritiskom ,zatim se ciste sa sonom kiselinom i to rastvorom manjim od 10 %.
- Oprane površine se suse a zatim se na njih nanosi lak za štampani beton „stoncrete sps100,,
- U lak se dodaje boja tj. pigment izvučen iz hardener boje -pigment se izvlaci prosejavanjem identicne boje istog proizvođača kao i prolikom prvog premaza.
- Izlakirana površina se pre upotrebe susi .
- Vreme susenja varira zbog meteroloskih uslova,Sve površine pre rada trebalo bi da budu obeležene kako stanari i posetioci nebi gazili po njima i ostecivali svez premaz.

Sanacija betona je još uvek u toku.

2.2.4 Curenje u garaži- Prema rečima izvođača radova, oko 80%-90% reklamacija je uspešno rešeno, ali još uvek postoje neke tačke kapanja koja je potrebno sanirati. Kvalitet izvršenih radova može procenjivati u periodu februar-maj naredne godine, kada prođe sezona topljenja snega I veće količine padavina.

2.2.5. Natkrivanje bašti- Postoji rešenje koje je investitor odobrio kao jedinstveno na temu nadkrivanja bašti prizemnih stanova I da je uslov da svi vlasnici postave isto rešenje. Ova odluka je usvojena od vlasnika stanova u 1 fazi Abloka I u narednom period će biti postavljene konstrukcije za natkrivanje ovih bašti. Na sednicama Skupštine stanara Faze 2 Ablok-a koje će biti održane tokom oktobra, prezentovaće se ista mogućnost.

2.3. Reklamacija Infostan-u i EPS-u na mesečni račun za ZEE

Nakon prvih koraka reklamacionog postupka služba EPSa je odgovorila Stambenoj zgradi da je izvršena provera podataka na mernom mestu u ulici Uroša Martinovaća 11 na Novom Beogradu i utvrdili da je merni uređaj redovno očitava i da se potrošnja ispravno fakturiše.

Infostan je na osnovu takvog obrazloženja EPSa, koje su internim procedurama ista primili, prosledio zvaničan odgovor na reklamaciju da je ista neosnovana, shodno navodima EPSa. Obzirom da je većina vlasnika stanova platila predmetni račun, odgovor Infostana je I da ukoliko se reklamacija usvoji na bilo kojoj instanci, EPS Snabevanje i SON INFOSTAN će vršiti korekcije narednih računa za preplaćeni iznos.

Takođe, pojašnjeno je I da se naplata zajedničke el.energije u garaži vrši preko uplatnica Infostana. Stanari su informisani da za prethodnu godinu služba EPSa njihovom krivicom nije očitavala el.energiju u garaži, ta da niko nije platio ove troškove jer računi od Infostana nisu bili ispostavljeni stanarima. Tumačenja naše pravne službe su da osnov za retroaktivno zaduženje vlasnika gar. mesta postoji, jer je el.energija isporučivana, I vlasnici gar.mesta bi bili dužni da plate račune da su iste dobijali, ali da postoji I mogućnost da se pokuša sa osporavanjem retroaktivnog ispostavljanja zaduženja prema vlasnicima gar.mesta, jer je shodno Zakonu o zaštiti potrošača obaveza trgovca da račune za pružene usluge od opšteg interesa dostavlja bez kašnjenja i u rokovima koji omogućavaju da potrošač prati ostvarenu potrošnju i zaduženje za obračunski period od najviše mesec dana. Nadležnost po ovom pitanju ima Tržišna inspekcija.

Nisu ispostavljeni računi retroaktivno stanarima za pomenuti period. Računi koji stižu vlasnicima garažnih mesta su za redvni obračunski period pruženih usluga od strane EPSa.

2.4. Plan i metodika glasanja i odlučivanja vlasnika garažnih mesta

Naime, neke inicijative mogu biti aktuelne u budućnosti, o kojima će vlasnici garažnih mesta naknadno verovatno odlučivati poput: promene kontrole pristupa, mere kojima bi se postigle uštede električne energije (konverzija svetiljki u led rasvetu, uvođenje segmentnog osvetljenja u garaži registrovanjem kretanja itd.). U što kraćem roku je nužno definisati sistem po kojem će se donositi odluke koje se odnose isključivo na garažni prostor. Problem sa udruženjem vlasnika garažnih mesta leži u pravno-imovinskim odnosima. City Facility se obratio Agenciji za privredne register, I Odeljenju za imovinsko-pravne poslove, u Opštini Novi Beograd od kojih je dobijena informacija da nijedna forma udruženja nije obavezujuća za sve vlasnika garažnih mesta, čak iako se većinom donesu odluke na nivou udruženja, one nisu obavezujuće za sve članove da učestvuju u pokrenutim inicijativama, I da učestvuju u troškovima eventualnih investicija. Prema Zakonu o održavanju stambenih zgrada nije predviđena mogućnost formiranja zasebne Skupštine garažnih mesta, već je navedena mogućnost formiranja Skupštine zgrade koju čine svi vlasnici stanova i drugih posebnih delova zgrade (garaže, garažna mesta i sl.). Prema preporukama nadležnih iz pravnog



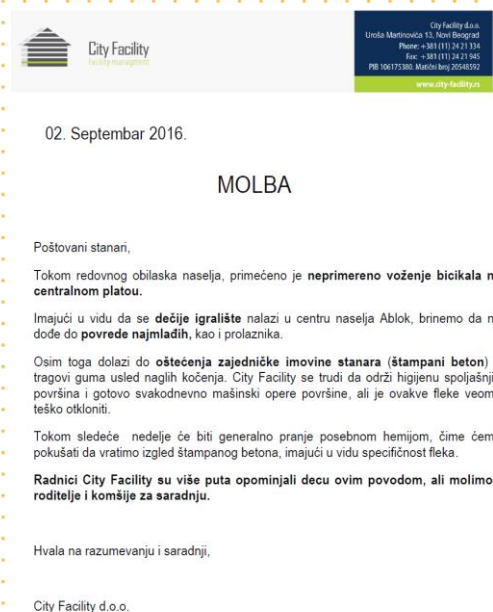
City Facility
Facility management



ABLOK

sektora. Opštine Novi Beograd, Odeljenje za imovinsko pravne poslove odlučivanje povodom pitanja vezanih za garažni prostor je potrebno organizovati na nivou Skupština stambenih zgrada. Odluke se donose većinom glasova prema kvadraturi garažnog mesta. Detaljnije informacije u vezi sa pokrenutim inicijativama koje se odnose na vlasnike garažnog prostora će biti razmenjene na narednim Sednicama Skupština stanara.

2.5. Molba prema stanarima naselja



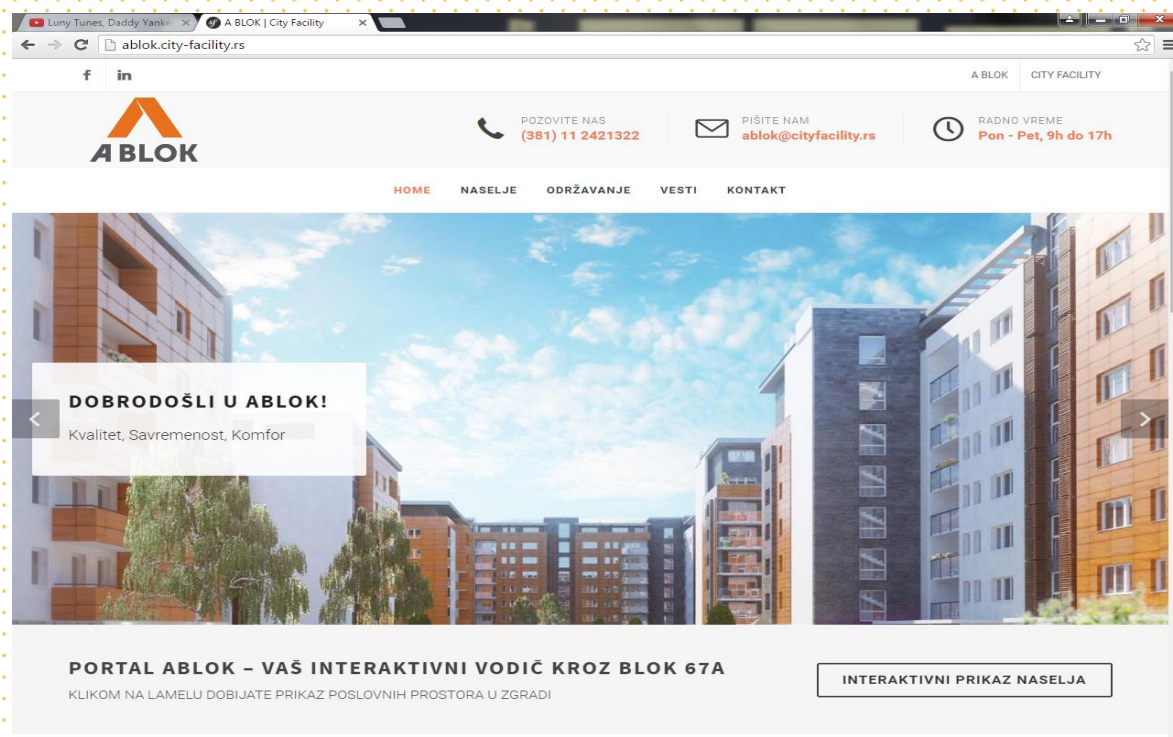
Tokom redovnog obilaska naselja primećeni su tragovi guma usled naglog kočenja prilikom vožnje bicikala. Neprimerenom vožnjom bicikala je ugrožena bezbednost prolaznika i dece, obzirom da je i igralište u blizini u centralnom delu platoa, i nastaju trajna oštećenja zajedničke imovine stanara. City Facility je uložio puno napora u cilju uklanjanja predmetnih tragova, i zamolio stanare za saradnju i zajedničke aktivnosti u cilju sprečavanja ovih posledica, a radi očuvanja zajedničkih površina. Za uklanjanje ove vrste fleka je nužno ukloniti razređivačima lak sa štampanog betona i nakon toga ponovo lakirati površine, što zahteva veće dodatne investicije i otežani prolaz na platou.

Stanari naselja Ablok Faza 1 i 2, su tokom septembra uložili reklamacije i na parkiranje/odlaganje bicikala i drugih pomoćnih sredstava, svojih komšija u zajedničke prostorije (hodnici zgrada) čime se smanjuje prohodnost. Ovom prilikom apelujemo na sve stanare, radi održavanja dobro susetskih odnosa, da poštuju zahteve svojih komšija i ne odlažu svoje stvari (bicikle, dečija kolica...) u hodniku i time poštuju odredbe gradske Odluke o kućnom redu.



2.6. Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja

U cilju što bolje informisanosti stanara naselja Ablok i efikasnije komunikacije, molimo stanare da aktivno koriste Portal za stanare naselja Ablok.





City Facility
Facility management



Kako bismo podigli efikasnost komunikacije na temu reklamacija kako vezanih za vaše stanove (reklamacije za Exing) a tako i za usluge održavanja (zahteve za City Facility), molimo Vas da ubuduće koristite sledeći **redosled komunikacija za prijavu i praćenje statusa vaših zahteva**:

1. **Portal Abloka** <http://ablok.city-facility.rs/> kako biste uneli tiket povodom vaše reklamacije.

Ukoliko je u pitanju reklamacija na stan, - reklamacija se prosleđuje odgovornim licima izvođača radova (Exing, Tebodín, Deká Inženjering)

Ukoliko je u pitanju reklamacija na održavanje naselja – reklamacija se prosleđuje službi City Facilitya.

Po ulaganju tiketa, dobićete konfirmacioni mail da je vaš tiket evidentiran i bićete kontaktirani od strane odgovornih lica.

2. **Putem telefona 011/ 2421 322** se možete informisati o statusu vašeg tiketa ukoliko je proteklo više od 5 dana od dana prijema konfirmacionog maila da je vaš tiket prosleđen.

Sa našim Korisničkim Centrom putem telefona možete eventualno zakazati i sastanak sa odgovornim izvođačima i menadžerom objekta u skladu sa temom vaše reklamacije, a ukoliko se utvrdi da reklamacija nije rešena.

3. Za sva vama važna pitanja i sugestije kao i predloge inicijativa možete **zakazati razgovor sa menadžerom naselja** putem telefona 011/2421 322, **svakog četvrtka u periodu od 16-18h.**

Molimo Vas da aktivno koristite gornji sistem za komunikaciju kako bismo mogli da na najbolji i najefikasniji način komuniciramo sve vaše zahteve i sugestije povodom svih vama važnih pitanja.

2.7. Novo u Ablok-u

Od septembra je počela sa radom Dirket banka, nalazi se u ulici Uroša Martinovića 19 (lamela E).



3) Usluge održavanja kompleksa Ablok

3.1. Održavanje higijene

Po ugovoru kompleks Abloka se redovno čisti svakim radnim danom i subotom.
Na poslovima održavanja higijene angažovana su **3 izvršioca svakog radnog dana i subotom.**

Molimo vlasnike / korisnike lokala da organizuju postavljanje pepeljara ispred svojih poslovnih prostora za odlaganje pikavaca od strane angažovanih radnika i mušterija koje posećuju pomenute lokala.
Takođe, molimo stanare da ugašene pikavce odlažu u male kante na platou.

Molimo sve stanare da obrate pažnju na sledeće:

- Molimo vas da vaše **kućno smeće odlažete u podzemne i nadzemne kontejnere** koji su predviđeni za prikupljanje otpada, a ne u male kante na unutrašnjem platou.
- Pored toga, molimo vas da **reciklažne kutije** postavljene u vašim ulazima, **koristite samo za papir** kao što je i predviđeno.



City Facility
Facility management



Napominjemo da su **stanari koji vrše adaptacije u obavezi da očiste zajedničke prostorije (liftove, hodnike, stepeništa i ulaze)** – ukoliko stanari vrše adaptacije a nisu u mogućnosti da u kratkom vremenskom periodu angažuju dodatnu radnu snagu za čišćenje, kontaktirajte City Facility, rado ćemo vam izaći u susret.

Napominjemo da su **stanari u obavezi da redovno čiste i održavaju slivnike na pripadajućim terasama.**

U slučaju da je stanarima potrebna pomoć oko održavanja i čišćenja slivnika na terasi, kontaktirajte City Facility, naša domarska služba će vam rado izaći u susret.

Mole se stanari da radove u svojim stanovima najavljuju svojim komšijama u vidu obaveštenja koje se postavlja na oglasnoj tabli. Ukoliko niste u prilici da postavite obaveštenje, kontaktirajte firmu City Facility na broj 064/641-4536 i uz vaše instrukcije ćemo to uraditi za vas.

Obzirom na veliki broj adaptacija i useljenja novih stanara u fazi II, kao i na potrebe stanara iz faze I služba higijene je tokom avgusta morala vanredno da interveniše:

04.09.2016. Skupljanje smeća po garaži
05.09.2016. Skupljanje smeća po garaži
06.09.2016. Skupljanje smeća pored nadzemnih kontejnera
07.09.2016. Skupljanje smeća po garaži.
09.09.2016. Mašinsko pranje saobraćajnica
17.09.2016. Vanredno pranje lifta u lameli D.

Molimo sve stanare da smeće odlažu u kontejnere (jer ostavljanje smeća pored kontejnera uzrokuje nastanak fleka na štampanom betonu koje se ne mogu otkloniti).

- **Pranje dečijeg igrališta**

Pranje dečijeg igrališta i štampanog betona pored samog igrališta se vrši svakog radnog dana u ranim jutarnjim časovima.

Detaljno pranje dečijih rekvizita izvršeno je u sledećim terminima:

03.09.2016. Pranje dečijih rekvizita.

13.09.2016. Pranje dečijih rekvizita.



City Facility
Facility management



ABLOK



- **Kontrola rada toplotnih podstanica u Fazi 2 naselja Ablok od strane firme Termo tim u sledećim terminima:**

16.09.2016. (petak)

17.09.2016. (subota) - čišćenje sita u toplotnim podstanicama

19.09.2016. (ponedeljak) - čišćenje hvatača nečistoća na termo instalacijama

20.09.2016. (utorak) - nastavak čišćenja hvatača nečistoća na termo instalacima

21.09.2016. (sreda) - nastavak čišćenja hvatača nečistoća na termo instalacima

- **Sanacija na štampanom betonu od strane firme Stone u sledećim terminima:**

25.09.2016. (nedelja)

26.09.2016. (ponedeljak)

27.09.2016. (utorak)

28.09.2016. (sreda)

- **Postavljanje oglasnih tabli u lamelama A2, A4, A5, A6 i E**



City Facility
Facility management



- **Sanacija na hidroizolaciji od strane firme Euras u sledećim terminima:**

26.09.2016. (ponedeljak)

27.09.2016. (utorak)

28.09.2016. (sreda)



Po ugovoru, **mašinsko pranje garaže** se vrši jednom mesečno. Mašinsko pranje garaže, samohodnom automatskom mašinom **RIDER R 65 RD 55 BC**, prilagođenom za čišćenje podloge u garaži



Datumi **redovnog pranja garaže** za septembar su:

I FAZA

19.09.2016. (ponedeljak) – parking mesta broj 1-90

20.09.2016. (utorak) – parking mesta broj 91-180

21.09.2016. (sreda) – parking mesta broj 181-245

II FAZA

14.09.2016. (sreda) parking mesta od 1-90

15.09.2016. (četvrtak) parking mesta od 91-180

16.09.2016. (petak) parking mesta od 181-222

Vanredna ručna i mašinska pranje izvršena su:

01.09.2016.

04.09.2016.

09.09.2016.

14.09.2016

23.09.2016.



City Facility
Facility management



Izgled štampanog betona pre i posle obavljenog mašinskog pranja rotacionim mašinama



3.3. Održavanje liftova

I FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka izvršen je 06.09.2016. i 07.09.2016.



II FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršen je **07.09.2016.**

Broj telefona za vanredne intervencije za lift: 064/8238-800

3.4. Održavanje zelenih površina

Zelene površine u Abloku održavaju se od strane podizvođača Beovrt i po njihovoj dinamici radova i po planu i specifikaciji radova za **septembar**.

U skladu sa dinamikom radova na održavanju zelenih površina za mesec jul izvršene su sledeće aktivnosti:

Opis	Dinamika po danima
TRAVNJAK	
Košenje	2.9., 9.9., 13.9., 21.9., 24.9., 30.9.
Trimovanje ivica	2.9., 9.9., 13.9., 21.9., 24.9.2016.
Prihranjivanje trave u stanskim	13.9.
Prihranjivanje mineralnim đubrivima	13.9., 24.9.2016.
Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom	17.9.2016.
Ručno zalivanje travnjaka	5.9., 9.9., 16.9. 2016.
Košenje stanskih	13.9.,
Podsejavanje trave u stanskim žardinjerama	7.9. 22.9.
DRVEĆE (SREDNJI LIŠĆARI, NISKI LIŠĆARI I VISOKI ČETINARI)	
Uklanjanje opalih četina i listova oko biljaka	16.9.2016.
Okopavanje oko biljaka	2.9., 24.9.2016
Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti i štetočina- po potrebi	14.9.2016.
Plevljenje korova oko biljaka—nedeljno ili po potrebi	2.9., 13.9., 29.9.2016.
ŽBUNJE (ZIMZELENO ŠIBLJE)	
Prihranjivanje mineralnim đubrivima	19.9.2016.
Orezivanje i uklanjanje suvih grana	6.9., 12.9., 22.9. 30.9.
Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem	6.9., 18.9. 28.9. 2016.
Plevljenje korova oko biljaka-- nedeljno, po potrebi	2.9., 12.9., 22.9. 2016.
Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti i štetočina	6.9.2016.

PERENE, PUZAVICE I CVEĆE

Zalivanje biljaka u zardinjerama 2.9., 25.9. 2016.

Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem 7.9., 17.9., 27.9. 2016.

Plevljenje korova oko biljaka - nedeljno ili po potrebi 6.9., 14.9., 22.9., 29.9. 2016

SISTEM ZA NAVODNJAVANJE

Održavanje sistema za zalivanje; programiranje sistema prema vremenskim uslovima, podešavanje prskalica i redovna kontrola sistema.

2.9., 19.9. 2016

Sitne popravke na mreži (mreža koju smo mi postavljali) 5.9., 15.9. 24.9. 2016.



3.5. Domarske usluge

I FAZA

01.09.2016. Mašinsko pranje podova u svim lamelama. Popisana iskapavanja u garaži od motornog ulja. Aktivacija ventilacije kod lamele C i B5.

02.09.2016. Ugrađivanje PP ormarića u lameli D. Opomenut vlasnik garažnog mesta zbog otvorenog gepeka na autu.

03.09.2016. Primećeni su otvoreni prozori na autu. Euras izvršio kontrolu iskapavanja u garaži. Interventna jedinica je legitimisala dve osobe ispred lamele B2. Pružena pomoć stanarima oko ulaska u garažu.



City Facility
Facility management



ABLOK

04.09.2016. Tokom rada noćne smene pokupljeno je smeće u naselju i garaži. Pranje platoa ispred Coffe Dream kafića. Prisustvo komunalne policije u naselju.

05.09.2016. Očitavanje struje na bloku od strane Slavice Vasić EDB sl.br. 6400. Primićen i otkonjen kvar na ulaznim vratima lamele B1. Reagovanje povodom oluje. Primećena je upaljena lamela na automobilu, stanarka je odmah obaveštena.

06.09.2016. Kontrola iskapavanja u garaži od strane izvođača radova. Zamena neonki u CH-I. Tokom noćne smene pokupljeno je smeće u naselju. Noćna smena pomogla u odlavljanju žene iz lifta.

07.08.2016. Podignut limitator u lameli B6. Aktivacija ventilacije iz lamele B5.

08.09.2016. Postavljanje PP ormarića u lameli D. Pružena je pomoć stanarima koji su bili zaglavljani u liftu u lameli D.

09.09.2016. Postavljanje katanaca za zaštitu hidrantskih ormarića u lameli C. Pomoć stanaru u pumpanju gume na automobilu. Više puta je pozivana Komunalna policija.

10.09.2016. Postavljena obaveštenja na svim nepropisno parkiranim automobilima. Pozvana je Komunalna policija.

11.09.2016. Primećeni su otvoreni prozori na automobilu u garaži, kontaktiran vlasnik. Ekipe Gradske čistoće je izvršila kontrolu podzemnog kontejnera.

12.09.2016. Obilazak naselja od strane komunalne policije. Prijavljen kvar na liftu u lameli B4, koji je ubrzo otklonjen. Pozvana je više puta u toku dana Komunalna policija. Pranje nadstrešnica u lamelama C, D i E. Reagovanje povodom kamiona-mešalica između naselja Savada i Ablok.

13.09.2016. Ekipe iz JKP su oprali ulicu. Promenjene su četiri neonke u garaži. Prisustvo Komunalne policije u naselju.

14.09.2016. Pozvana je Komunalna policija. Postavljeno obaveštenje u lameli B5 usled predstojeće skupštine.

15.09.2016. Čišćenje smeća koje se našlo oko kontejnera. Prijavljeno vlasniku garažnog mesta curenje ulja iz automobila.

16.09.2016. Postavljeno obaveštenje o mašinskom pranju garaže. Prisustvo Gradske čistoće.

17.09.2016. Dodatno čišćenje levog lifta u lameli D, zbog prosutog meda. Podignut limitator u lameli B2. Podignut limitator u lameli B6.



City Facility
Facility management



ABLOK

18.09.2016. Pružena pomoć stanarima koji su bili zaglavljani u liftu u lameli D. Objašnjeno stanaru da se video snimak može pogledati uz predhodno odobrenje PSS-a njegove zgrade.

19.09.2016. Kontrola garaže od strane Exing-a. Mašinsko pranje garaže. Opomenuti pripadnici romske nacionalnosti da se sklone od reciklažnih kontejnera. Pozvana je Komunalna policija. Podignut limitator u lameli D.

20.09.2016. Lažna dojava za lift u lameli C. Prisustvo Komunalne policije u toku dana. Prisustvo Komunalne policije u noćnoj smeni.

21.09.2016. Počišćeni opušci od cigareta ispred lamele B6. Prisustvo Komunalne policije u naselju. Lažna uzbuna za lift u lameli C. Kontrola tokena za garažu i popravka prihvatnika na vratima lamele B5 od strane Tris consalting. B2 lažna uzbuna za lift.

22.09.2016. Ugrađeni dodatni nosači za katance u lameli D za hidrantske ormare. Iterfast u kontroli električne instalacije u garaži. Pozivanje Komunalne policije. Lažna dojava za lift u lameli B2.

23.09.2016. Ugrađen stalak za bicikle po nalogu PSS-a, lamele C. Pranje nadstrešnica lamele C, D i E.

24.09.2016. Podmazivanje svih vrata u Abluku. Pomoć stanarima oko parkiranja vozila.

25.09.2016. Prisustvo ekipe Stone, radi pranja i lakiranja štampanog betona. Pranje platoa kod lamele B6. Lažna uzbuna za lift u lameli B2. Provera hidrocila u svim lamelama.

26.09.2016. Prisustvo Komunalne policije u naselju. Euras izvodi radove na sanaciji hidroizolacije u garaži. Ponovno prisustvo Komunalne policije u naselju. Nastavljeni radovi na sanaciji štampanog betona. Interfast u kontroli elektro instalacija u garaži.

27.09.2016. Nastavak radova na sanaciji štampanog betona i obaveštavanje lokala o izvođenju ovih radova.

28.09.2016. Montiranje PP creva i katanaca u lameli D. Pozivanje Gradske čistoće. Popravka električnog prihvatnika u lameli C, ulaz iz garaže. Očitavanje hidrocila u lameli D.

29.09.2016. Ugradnja preostalih PP ormarića u lameli D. Pomoć novim stanarima u naselju.

II FAZA

01.09.2016. Prisustvo ekipe iz Levera radi sanacije oštećenih stubova u naselju. Pozivanje parking servisa. Pražnjenje nadzemnih kontejnera od strane Gradske čistoće. Očitavanje električne energije od strane EDB Radić Srđan sl.br.7791.



City Facility
Facility management



ABLOK

- 02.09.2016. Pražnjenje reciklažnih kontejnera. Zaključavanje svih električnih ormara.
- 03.09.2016. Pražnjenje podzemnih kontejnera od strane Gradske čistoće. Pranje dečijeg igrališta.
- 04.09.2016. Dodatno pražnjenje podzemnih kontejnera od strane Gradske čistoće. Podignut limitator u lameli A1. Opomenut vlasnik garažnog mesta oko veće količine iskanpanog ulja od automobila.
- 05.09.2016. Popravka vrata na lameli A4. Skrenuta pažnja stanaru da su otvorena vrata na automobilu.
- 06.09.2016. Pražnjenje reciklažnog kontejnera. Pražnjenje podzemnih kontejnera od strane Gradske čistoće. Popravka vrata za hidrotil u lameli A5. Promena neispravnog displeja za lift u lameli A2. Kontrola muljnih pumpi.
- 07.09.2016. Prisustvo Gradske čistoće na pražnjenju kontejnera. Zatvaranje svih prozora zbog kiše.
- 08.09.2016. Kontrola rada prskalica u podstanicama lamele A5 i E.
- 09.09.2016. Pražnjenje reciklažnih kontejnera. Podizanje limitatora u lameli E. Pražnjenje podzemnih kontejnera od strane Gradske čistoće.
- 10.09.2016. Pozivanje Komunalne policije zbog vozila u naselju. Zatvaranje svih prozora zbog kiše.
- 11.09.2016. U toku noći Gradska čistoća je ispraznila podzemne kontejnere. Exing u kontroli garaže.
- 12.09.2016. Prijava Komunalnoj policiji.
- 13.09.2016. Pražnjenje reciklažnih kontejnera. Prijava Komunalnoj policiji. Pražnjenje nazemnih kontejnera od strane Gradske čistoće. Sanacija zida u lameli A1 i D.
- 14.09.2016. Nameštene zaštite u liftovima A1, A2 i A6. Pranje staklenih površina i gelendera po ulazima. Podignut limitator u lameli A2 i A5.
- 15.09.2016. Pražnjenje reciklažnih kontejnera u noćnoj smeni. Pražnjenje podzemnih kontejnera od strane Gradske čistoće. Podignut limitator u lameli A2 i A5.
- 16.09.2016. Očitavanje struje na svim brojlama u Fazi 2 od strane službe video nadzora. Provera sekundarnog dela u svim toplotnim podstanicama.
- 17.09.2016. Čišćenje sita u toplotnim podstanicama, kao i hvatače nečistoća od strane Termo tima. Provera termotehničke izolacije.
- 18.09.2016. Pražnjenje podzemnih kontejnera od strane Gradske čistoće. Popravljen rampa na A4.



City Facility
Facility management



ABLOK

19.09.2016. Nastavak čišćenja hvatača nečistoća na termo instalacijama po lamelama. Kontrola svih rampi. Podignut limitator opšte potrošnje.

20.09.2016. Podignut limitator u lamelama A5 i E. Zatvaranje prozora zbog kiše.

21.09.2016. Upozorenje majstora da ne parkiraju nepropisno. Prijava Komunalnoj policiji. Dopuna svih instalacija za grejanje u toplotnim podstanicama. Prisustvo Komunalne policije. Naštelovana LED rasveta po lamelama. Pražnjenje kontejnera od strane Gradske čistoće.

22.09.2016. Pražnjenje kontejnera od strane Gradske čistoće. Prisustvo Parking servisa u naselju. Podignut limitator u lameli A2.

23.09.2016. Prisustvo Parking servisa u naselju. Postavljene su oglasne table u lamelama A2, A4, A5, A6 i E. Opominjenje majstora da poštuju kućni red. Pražnjenje kontejnera od strane Gradske čistoće.

24.09.2016. Pozivanje Parking servisa. Intervencija na dečijem igralištu.

25.09.2016. Podignut limitator u lameli A4.

26.09.2016. Prisustvo Komunalne policije. Kontrola rada svih prskalica u naselju.

27.09.2016. Pozivanje Parking servisa.

28.09.2016. Interfast u kontroli pojačivače signala za lamelu E. Pozvan je Parking servis. Podignut limitator u lameli E. Pražnjenje podzemnih kontejnera od strane Gradske čistoće.

29.09.2016. Podignut limitator u lameli A4, E i A3. Kontrola rada prskalica.

30.09.2016. Exing u kontroli garaže.

Redovna kontrola naselja, lamela, tehničkih prostorija, liftova i poslovnih prostora vrši se svakodnevno u redovnim intervalima.

3.6. Portirska služba/služba video nadzora i služba obezbeđenja

FAZA I

Prostorija video nadzora se nalazi na ulazu u garažu pored lamele B6. Kontakt telefon službe koja Vam je na raspolaganju 24 h je: **064/641 44 64**



City Facility
Facility management



A BLOK

FAZA II

Prostorija video nadzora se nalazi na ulazu u garažu pored lamele A6. Kontakt telefon službe koja Vam je na raspolaganju 24 h je: **064/641 4544**

Pored izvršioca u prostorijama za video nadzor City Facility je obezbedio 24-časovno prisustvo 1 (jednog) službenika obezbeđenja čija će obaveza biti perimetarski obilazak i vizuelni pregled sadržaja kompleksa A Bloka.

Neke od važnih **aktivnosti portirske službe** su:

Protivpožarna zaštita. Iz okvira protivpožarne zaštite Portirska služba postupa u skladu sa alarmnim planom, odnosno lokalizuje, pristupa početnom gašenju požara i o nastalom požaru odmah izveštava vatrogasnu brigadu.

Svi izvršioci angažovani na kompleksu su završili obuku za rukovanje PP centralom.

Bezbednost kompleksa. Portirska služba prati dešavanja na kompleksu preko sistema za video nadzor. Ulazna vrata u stambene zgrade i garažni prostor pokriveni su sistemom video nadzora što omogućava portirskoj službi uvid u stanje na objektu i pravovremene reakcije (pozivanje nadležnih službi u slučaju potrebe – parking servis, komunalna policija, vatrogasna brigada i dr.)

Angažovani službenik, pored nadgledanja sistema za video nadzor u prostoriji za video nadzor, u redovnim vremenskim intervalima obilazi kompleks po utvrđenim rutama (check points) – spoljašnjost kompleksa i garažni prostor, kontroliše ispravnost kvaliteta rada svih sistema, evidentira neispravnosti i poziva odgovarajuće servisne službe u cilju otklanjanja problema.

Ostala zaduženja. Portirska služba može pomoći i u rešavanju različitih svakodnevnih situacija sa kojima se stanari kompleksa mogu susresti:

- **Čuvanje ključeva.** Portirska služba je zadužena za čuvanje ključeva zajedničkih i tehničkih prostorija u kompleksu, kao i ključeva od elektro ormana. U slučaju da se ključevi od strane stanara ostavljaju Portirskoj službi na čuvanje, isti moraju biti upakovani u koverat, zapečaćeni i evidentirani u skladu sa važećim protokolom. Ključevi se izdaju samo onoj osobi koju je stanar naveo da će iste preuzeti, uz prethodnu identifikaciju validnim dokumentom. Radniku Portirske službe najstrožije je zabranjeno da u okviru svojih dužnosti na sebe preuzima brigu o zaključavanju i otključavanju bilo kog stana/lokala.
- **Nepropisno parkiranje.** U slučaju nepropisnog parkiranja u kompleksu (zajednički unutrašnji i spoljašnji parkinzi i trotoar), Portirska služba usmenim ili pisanim putem (obaveštenje) upozorava vozača na nepropisno parkiranje. Nadležne službe za dalje rešavanje pitanja nepropisnog parkiranja su **Komunalna policija, telefon 0800-110-011 ili 011 309-00- 07, i/ili JP Parking servis, telefon 30-35-400.**



- **Nepoštovanje kućnog reda i pravila ponašanja.** U slučaju uočenog ili od strane stanara prijavljenog nepoštovanja kućnog reda i pravila ponašanja u kompleksu, Portirska služba ima obavezu da se obrati stanarima i ukaže im na prijavu stanara po ovom pitanju. Nadležne službe za dalje rešavanje pitanja nepoštovanja kućnog reda i neprimerenog ponašanja su **Komunalna policija, telefon 0800-110-011 ili 011 309-00- 07, i/ili MUP na telefon 192).** Moramo napomenuti da, u skladu sa važećim zakonskim propisima, radnicima Portirske službe ni pod kojim uslovima nije dozvoljen ulazak u stanove/lokale.
- **Pomoć stanarima.** Portirska služba asistira u slučaju potrebe i po prijavi stanara za:
 - intervencije na električnim instalacijama (otključavanje razvodnih ormana i podizanje automatskih osigurača)
 - intervencije na vodovodnim instalacijama (zatvaranje ventila na vodovodnim vertikalama).

Pored aktivnosti redovnog monitoringa sistema opreme i uređaja, neke od aktivnosti službe video nadzora u mesecu julu bile su sledeće:

- **Upozoravanje stanara / lokala da ne izvode radove van vremena propisanog kućnim redom**
- **Koordinacija sa nepropisno parkiranim vozilima koja blokiraju prilaze garažnim rampama i kontejnerima.**
- **Pozivanje gradske čistoće radi pražnjenja kontejnera**
- **Provera PP opreme u Abloku**
- **Intervencije na dečijem igralištu i briga o zelenim površinama** (opomene adolescentima na dečijem igralištu, opomene vlasnicima kućnih ljubimaca, opomene roditeljima dece koja se igraju po zelenim površinama i dr.)
- **Opominjanje osoba koje neprimereno koriste dečije rekvizite**
- **Opominjanje dece koja neprimereno voze bicikle u centralnom delu bloka zbog bezbednosti prolaznika i oštećenja štampanog betona**
- **Upozoravanje ugostiteljskih objekata u kojima je evidentirana neprimerena buka**
- **Vanredno sakupljanje smeća ispred kontejnera**
- **Od septembra meseca, na zahtev stanara pojedinih lamela, službenik video nadzora prisustvuje prilikom očitavanja brojila zajedničke potrošnje električne energije**